

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Grenzen und Begrenzungslinien
 - Grenze des räuml. Geltungsbereichs
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 - Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfrüchtigung
- Art der baulichen Nutzung
 - WA allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - i Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,5 Geschöflächenzahl
- Bauweise
 - offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser
 - Hauptfrüchtigung
- Flächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 (4) StVO
 - Verkehrsfläche zur gleichberechtigten Nutzung aller Verkehrsteilnehmer
 - Spielplatz (öffentl. Grünfläche)
 - Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Grünfläche
 - Sichtdreieck
 - Umformstation
 - Fläche f. Versorgungsanlagen
 - Sichtdreieck
 - 10 KV-Kabel

II. BAUGESTALTUNG

- 35 - 45° Dachneigung
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
- III. PLANBESTIMMENDE MASSE**
- 5,6 Maße
 - 6,0 Breite
 - Verlängerungen
 - Parallel
 - R = 8 m Radien
 - rechtwinklig

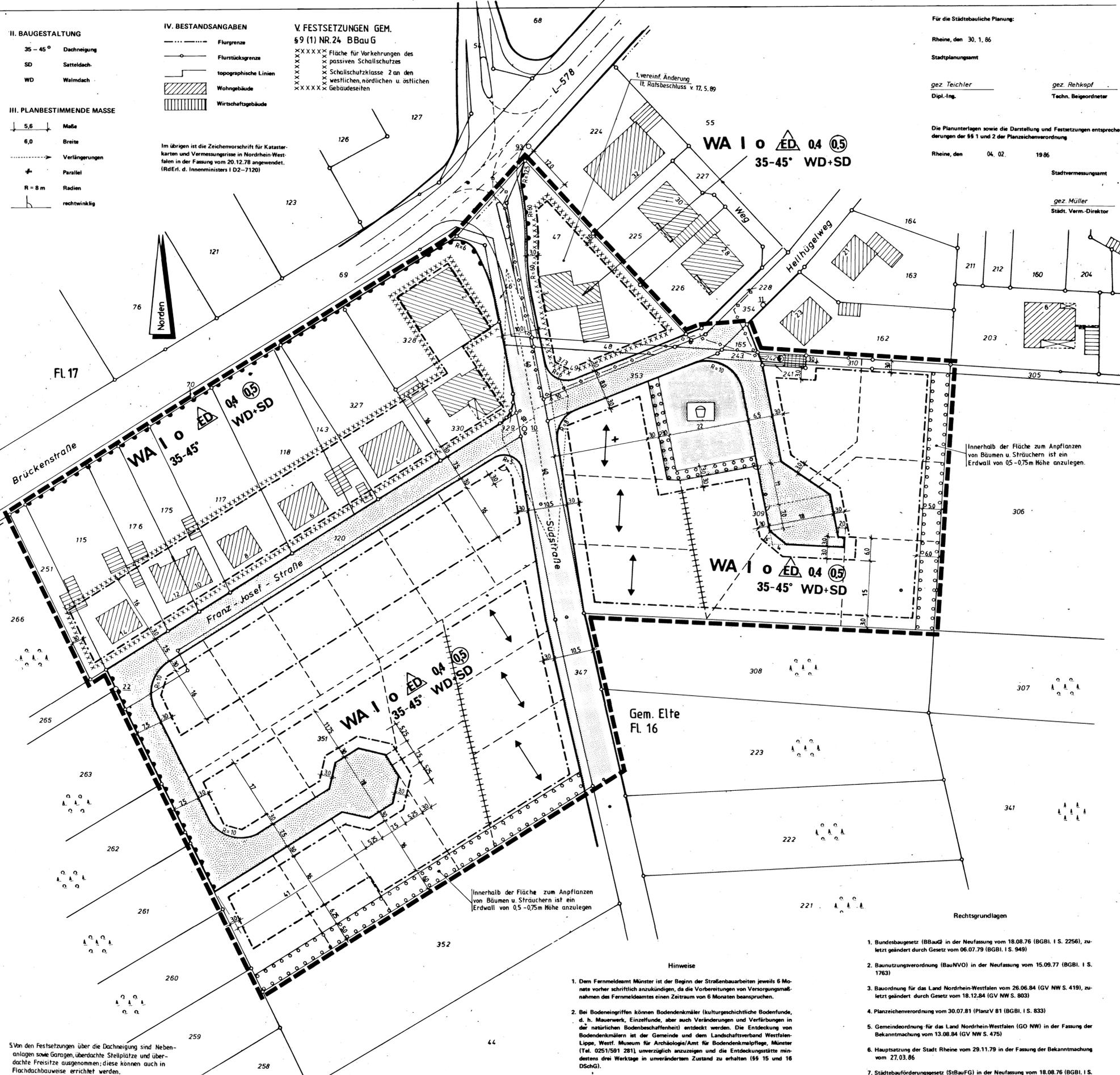
IV. BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topographische Linien
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude

V. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 24 BBauG

- Fläche für Vorkehrungen des passiven Schallschutzes
- Schallschutzklasse 2 an den westlichen, nördlichen u. östlichen Gebäudeseiten

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 20.12.78 angewendet. (RdErl. d. Innenministers I DZ-7120)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zum Bebauungsplan Nr. 216, Kennwort: „Südstraße/Franz-Josef-Straße“

- Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG bzw. nach BauNVO
- An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
 - Die im Plan eingetragene Hauptfrüchtigung ist zwingend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
 - An dem geplanten Spielplatz sind auf den gekennzeichneten Flächen in einer Breite von 3 m heimische nichtgiftige Gehölze anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG).
 - Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
 - Gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO sind im WA-Gebiet max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
 - In den entsprechend dargestellten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG Bäume und Sträucher zu pflanzen.
- Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 81 BauO NW
- Drempel (Kniestöcke) von mehr als 0,80 m Höhe – gemessen in Verlängerung der Außenwand der Umfassungswände zwischen Oberkante Rohbetondecke über dem Erdgeschöß und Oberkante Sparren – sind unzulässig.
 - Die Traufhöhe (untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche) darf bei neu zu errichtenden eingeschossigen Wohngebäuden im Mittel 2,80 m OK angrenzender Verkehrsfläche nicht unterschreiten. Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile.
 - Bauliche Anlagen und Nebenanlagen sind mit roten oder rotbraunen Verbundsteinen zu verbinden. Ausnahmen sind bei Bauvorhaben mit äußerer Fachwerkgestaltung zulässig. Die Dachflächen sind mit dunkelbraunen, dunkelgrauen oder roten Dachziegel/Dachplatten, Betonsteinen, Holzschindeln einzudecken.
 - Die Sockelhöhen (OK Erdgeschößfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Oberkante Verkehrsfläche liegen. Für den Ausbau der Verkehrsflächen sind die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen maßgebend.
- S Von den Festsetzungen über die Dachneigung sind Nebenanlagen sowie Garagen, überdachte Stellplätze und überdachte Freisitze ausgenommen; diese können auch in Flachdachbauweise errichtet werden.

Hinweise

- Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, da die Vorbereitungen von Versorgungsmaßnahmen des Fernmeldeamtes einen Zeitraum von 6 Monaten beanspruchen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeographische Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/591 2811) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DStG).

Für die Städtebauliche Planung:

Rheine, den 30. 1. 86
 Stadtplanungsamt
 gez. Teichler Dipl.-Ing.
 gez. Rehkopf Techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen sowie die Darstellung und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung
 Rheine, den 04. 02. 1986
 Stadtvermessungsamt
 gez. Müller Städt. Verm.-Direktor

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 04. 02. 1986 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Rheine, den 04. 02. 1986
 gez. Ludger Meier Bürgermeister
 gez. Günter Thum Ratsmitglied
 gez. Theo Ellert Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG hat am 07. 08. 1985 stattgefunden.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Rheine vom 04. 02. 1986 in der Zeit vom 17. 02. 1986 bis einschließlich 17. 03. 1986 öffentlich ausliegen.
 Rheine, den 18. 03. 1986

Der Stadtdirektor in Vertretung:
 gez. Rehkopf Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Rheine am 06. 05. 1986 als Satzung beschlossen worden.
 Rheine, den 06. 05. 1986

gez. Ludger Meier Bürgermeister
 gez. Günter Thum Ratsmitglied
 gez. Theo Ellert Schriftführer

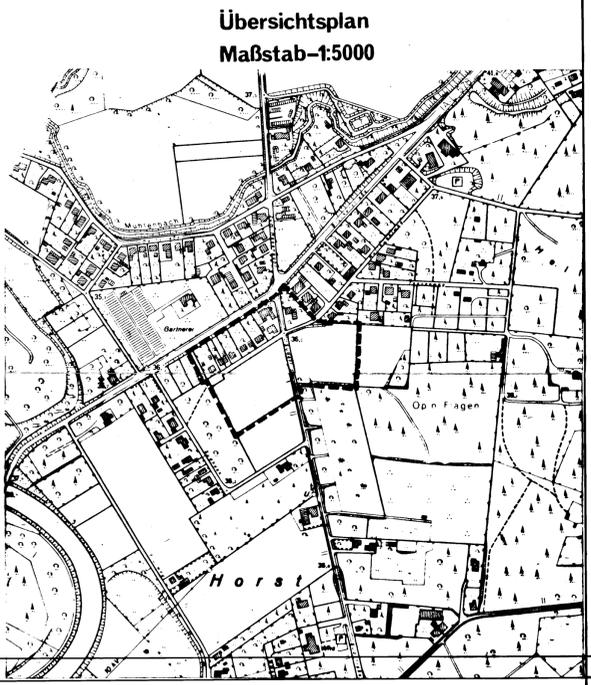
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 25. 8. 1986 als Az.: 35 2 1 - 5204- genehmigt worden.
 Münster, den 25. 8. 1986

Der Regierungspräsident im Auftrage:
 L.S. gez. Dudziak Oberregierungsbaurät

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung in der Münsterländischen Volkszeitung vom 03. 09. 1986 ersichtlich amtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
 Rheine, den 03. 09. 1986

Der Stadtdirektor in Vertretung
 gez. Rehkopf Techn. Beigeordneter

Stadt Rheine
Bebauungsplan Nr. 216
 Kennwort: „Südstraße / Franz-Josef-Straße“
 Maßstab-1:500



- Rechtsgrundlagen
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763)
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.84 (GV NW S. 803)
 - Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (PlanZV 81 (BGBl. I S. 833)
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475)
 - Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 29.11.79 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.03.86
 - Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) in der Neufassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)